



PROPOSITION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA) DES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS ET/OU CLASSES AU TITRE DU CODE DU PATRIMOINE

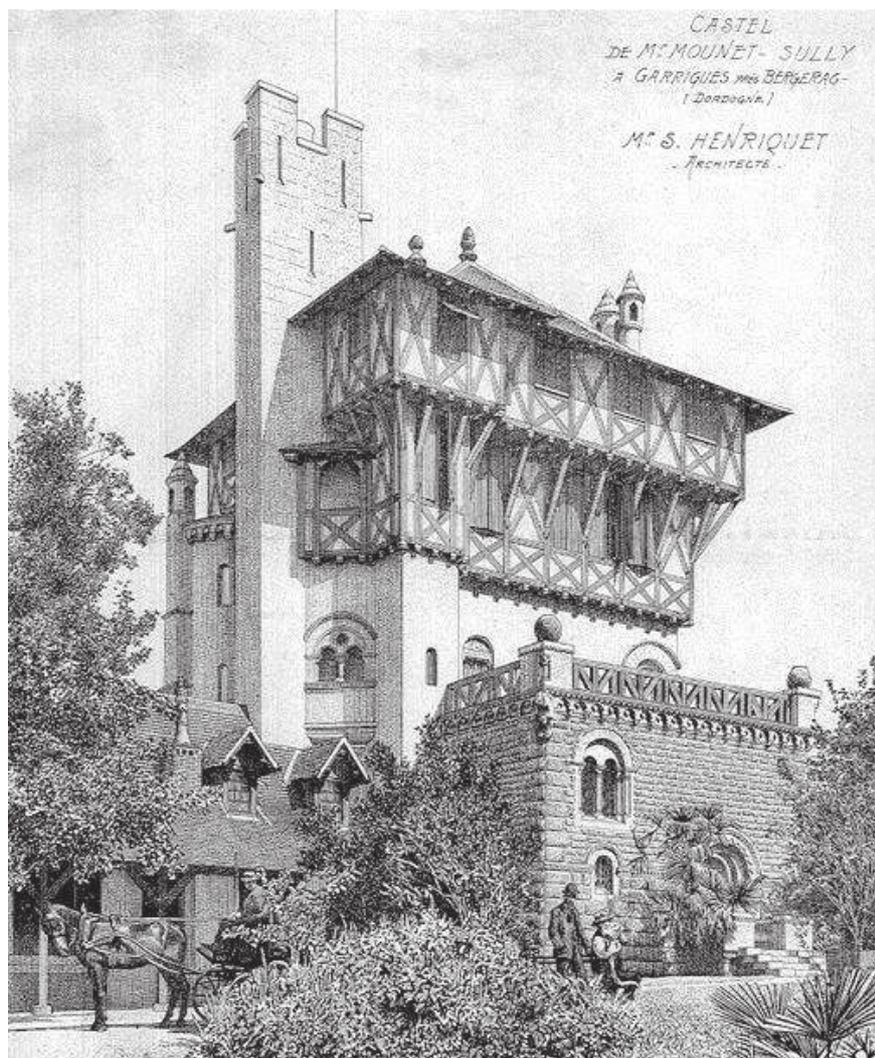
DOSSIER D'APPROBATION
Fiches de présentation des PDA
par monument

Bergerac

Périmètre délimité des abords

Château Mounet-Sully

Route de Mussidan – RD 709
24100 Bergerac



Communauté d'Agglomération Bergeracoise
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Dordogne
Equipe chargée d'études : Métropolis + Archistudio

Contexte local

Bergerac, sous-préfecture et seconde ville du département de la Dordogne, et ville principale de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise est actuellement peuplée de plus de 27 000 habitants. Elle est le siège d'une activité économique variée : agricole (notamment viticole), administrative, commerciale et industrielle. Elle est également le seul pôle urbain de la partie sud-ouest du département de la Dordogne.

Bergerac est la porte aquitaine de la Dordogne.

Sa position à la jonction entre la moyenne et basse vallée de la Dordogne, au croisement de deux axes de communication importants (Bordeaux/Sarlat et Limoges/Marmande et Agen), lui donne la possibilité de développer une activité touristique importante.

Depuis 2013, la Ville de Bergerac a obtenu le label Ville d'Art et d'Histoire.

Ce label, créé en 1985 et octroyé par le ministère de la Culture et de la Communication, vise à sensibiliser les habitants à leur cadre de vie et illustre les partenariats que l'État met en place avec les collectivités territoriales désireuses de valoriser leur richesse architecturale, patrimoniale et environnementale.

Le terme de patrimoine y est entendu dans son acception la plus large puisqu'il concerne aussi bien l'ensemble du patrimoine bâti de la ville que les patrimoines naturel, industriel, fluvial, ainsi que la mémoire des habitants... Bref, tous les éléments qui contribuent à l'identité d'une ville ou d'un pays.

Si le label Ville d'Art et d'Histoire n'est pas un document d'urbanisme patrimonial il est un instrument de valorisation du patrimoine par des actions variées et complémentaires.

Le patrimoine bâti de la ville de Bergerac et la qualité des espaces naturels situés autour de la ville et bordant la Dordogne sont des atouts pour l'attractivité et le développement de la ville.

En 2018, la CAB a élaboré et approuvé pour la ville de Bergerac une AVAP-SPR qui prend la suite de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de 2005.

Contexte historique

Le site d'implantation de la ville

Bergerac occupe le fond assez large de la vallée de la Dordogne.

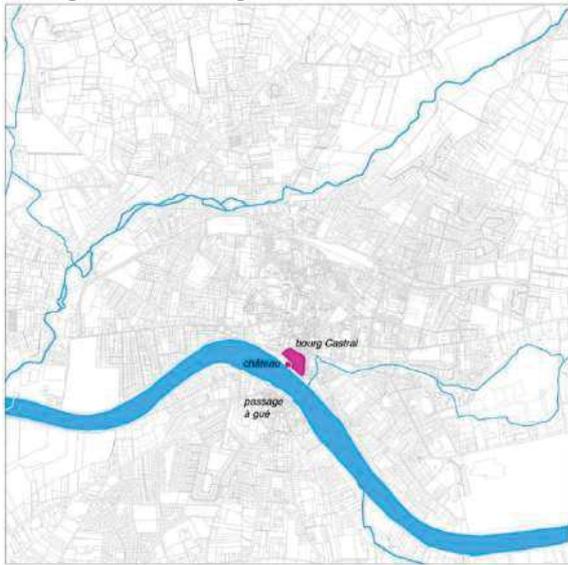
La rive gauche est presque plane et son relief ne s'accroît qu'à plus d'un kilomètre des berges de la rivière pour former les coteaux escarpés de Monbazillac. L'activité viticole marque fortement le paysage au sud de la ville.

La rive droite est en pente des rives de la rivière jusqu'aux limites de la ville médiévale puis le relief s'aplanit. Divers cours d'eau convergeant vers la Dordogne forment au Nord, à quelques kilomètres de la rivière, un paysage vallonné mais ouvert. L'environnement naturel est plus varié qu'au Sud, les secteurs boisés alternant avec des espaces de polyculture et de viticulture. C'est également au Nord de la commune que se trouvent la plupart des propriétés agricoles protégées au titre de l'AVAP-SPR. Seuls le château de Lespinassat construit en limite de l'ancien faubourg de la Madeleine, le domaine de la Graulet et le hameau de la Conne sont implantés sur la rive gauche.

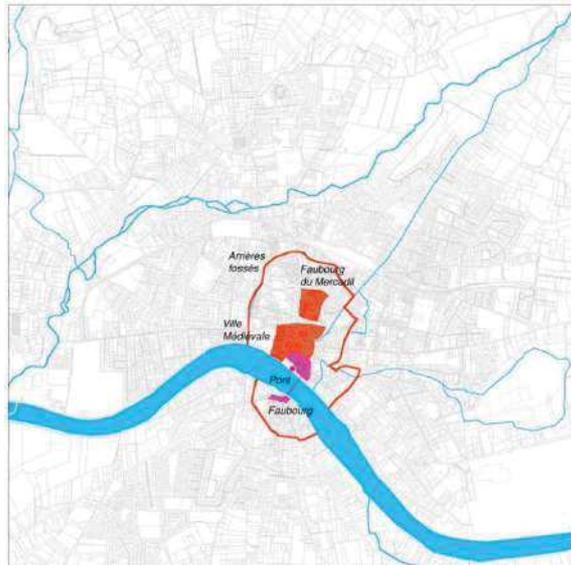
L'opposition de relief entre les deux rives rend très perceptible le vélum de la ville ancienne depuis la rive gauche.

L'étagement des toits et la maîtrise du gabarit général de la silhouette urbaine depuis les rives de la Dordogne sont donc des axes importants de la protection du centre historique de Bergerac.

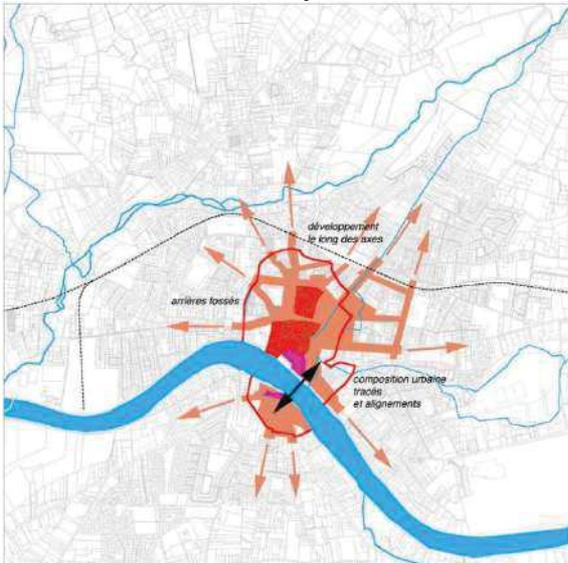
Phases de développement de la ville Bourg Castral, Origine de la ville



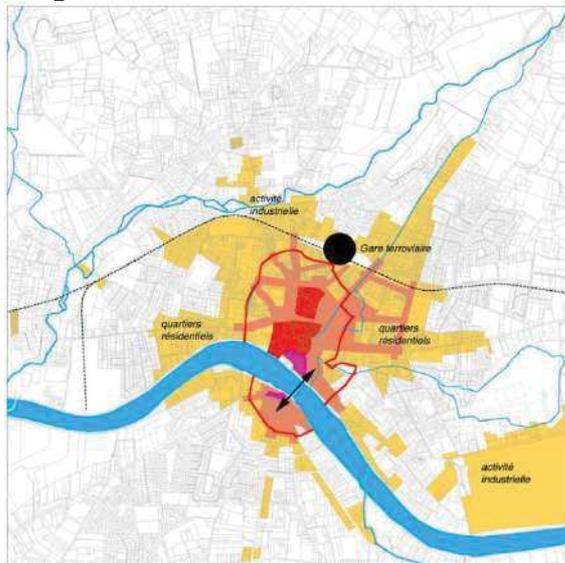
Ville médiévale inscrite



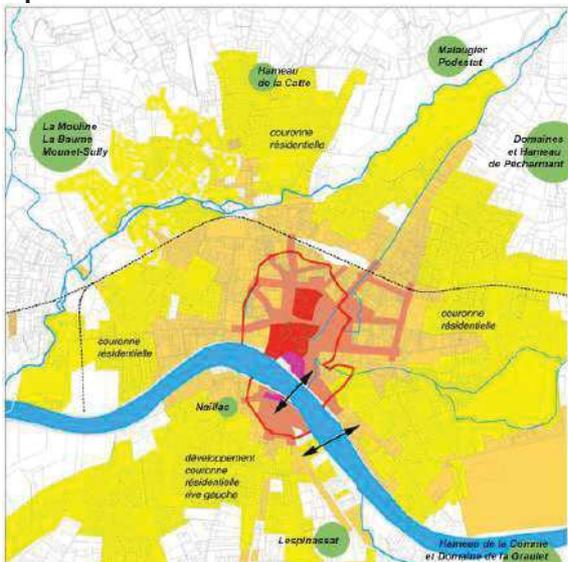
Extensions de la ville à partir du XVIIIème



Bergerac du XIXème au début XXème



Bergerac aujourd'hui : extensions résidentielles à partir de la deuxième moitié du XXème siècle (en jaune)



Château Mounet-Sully

Route de Mussidan – RD 709

24100 Bergerac

Monument historique inscrit en 1975 – Architecture domestique

Le Château de Mounet-Sully, Monument Historique Inscrit, conçu par Jean Sully, dit Mounet-Sully, illustre acteur, construit à partir de 1880, est un reflet de la personnalité de son propriétaire.

L'édifice théâtral devient le lieu de rencontre des plus grands personnages du monde du théâtre et des arts. Mélange de styles, pastiche et décor.

Le château dit de Mounet-Sully n'est pas, dans sa forme actuelle, le siège d'une exploitation agricole, même s'il fut bâti sur les terres du domaine de Garrigue. C'est avant tout la résidence de campagne d'un personnage bergeracois illustre, Mounet-Sully.

Il est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

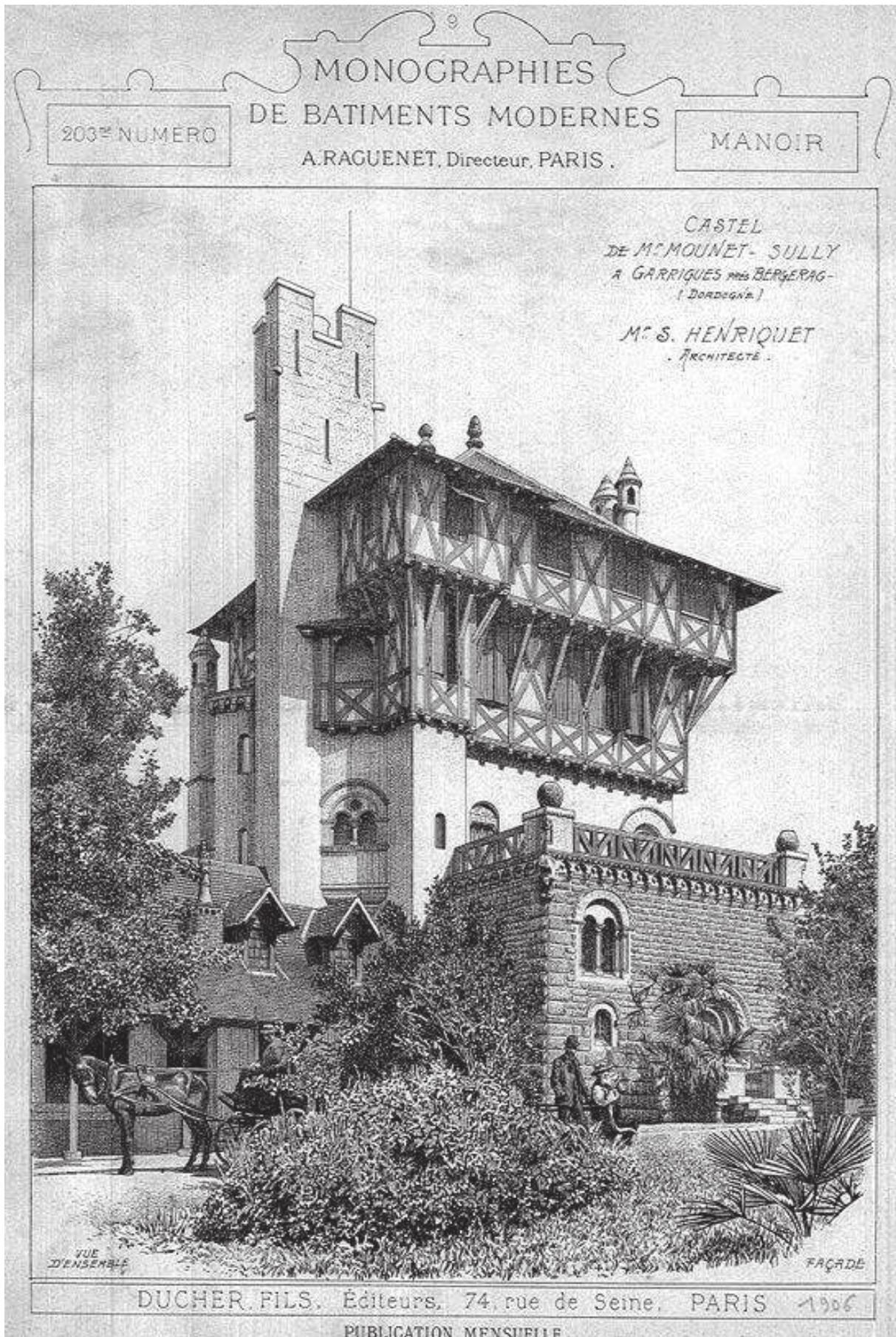
Il est comme la chartreuse de la Mouline, bâti au bord de la route Bergerac Mussidan, RD 709, en limite Nord-Ouest de l'agglomération de Bergerac et participe lui aussi au paysage d'entrée de ville à préserver.

Par son programme comme par sa forme, cet édifice bâti à la fin du 19^{ème} siècle rappelle les villas luxueuses du bord de l'Atlantique à Arcachon, Biarritz ou Bayonne.

Le vocabulaire éclectique utilisé pour son architecture est complété par des décors intérieurs peints exécutés par le décorateur de la Comédie Française vers 1900.

Un parc d'agrément, planté d'essences rares, entourait cette demeure.

Une partie du parc n'appartient plus à la propriété du château.



Château Mounet-Sully dans son écrin
(photos provenant du site pays-bergerac-tourisme.com)



descriptif des abords

Il s'agira surtout de permettre la reconstitution d'un parc planté et d'éviter tout rapport visuel direct entre des constructions neuves et le château, à l'est du domaine.

A l'ouest, le château domine la plaine de la Baume et la conservation de cet espace naturel est souhaitable au même titre que les espaces formant l'écrin naturel du domaine de la Mouline.

Le site est aujourd'hui peu visible, masqué par les boisements des talus.

Le site de Mounet-Sully marque au même titre que la Mouline ou la Baume une entrée de ville permettant une lecture claire entre la ville et la campagne environnante. Ces sites forment un ensemble paysager cohérent et indissociable.

C'est dans cette logique que l'AVAP – SPR a intégré le Château Mounet-Sully au zonage Espaces Naturels, Hameaux et Domaines.

justification du périmètre

Il est important de conserver autour du château Mounet-Sully de vastes espaces libres.

Toutefois, le site initial a été profondément modifié.

Une partie du parc n'appartient plus à la propriété du château et le coteau nord de Bergerac a été urbanisé, perdant son caractère naturel.

Méritent aujourd'hui une protection forte :

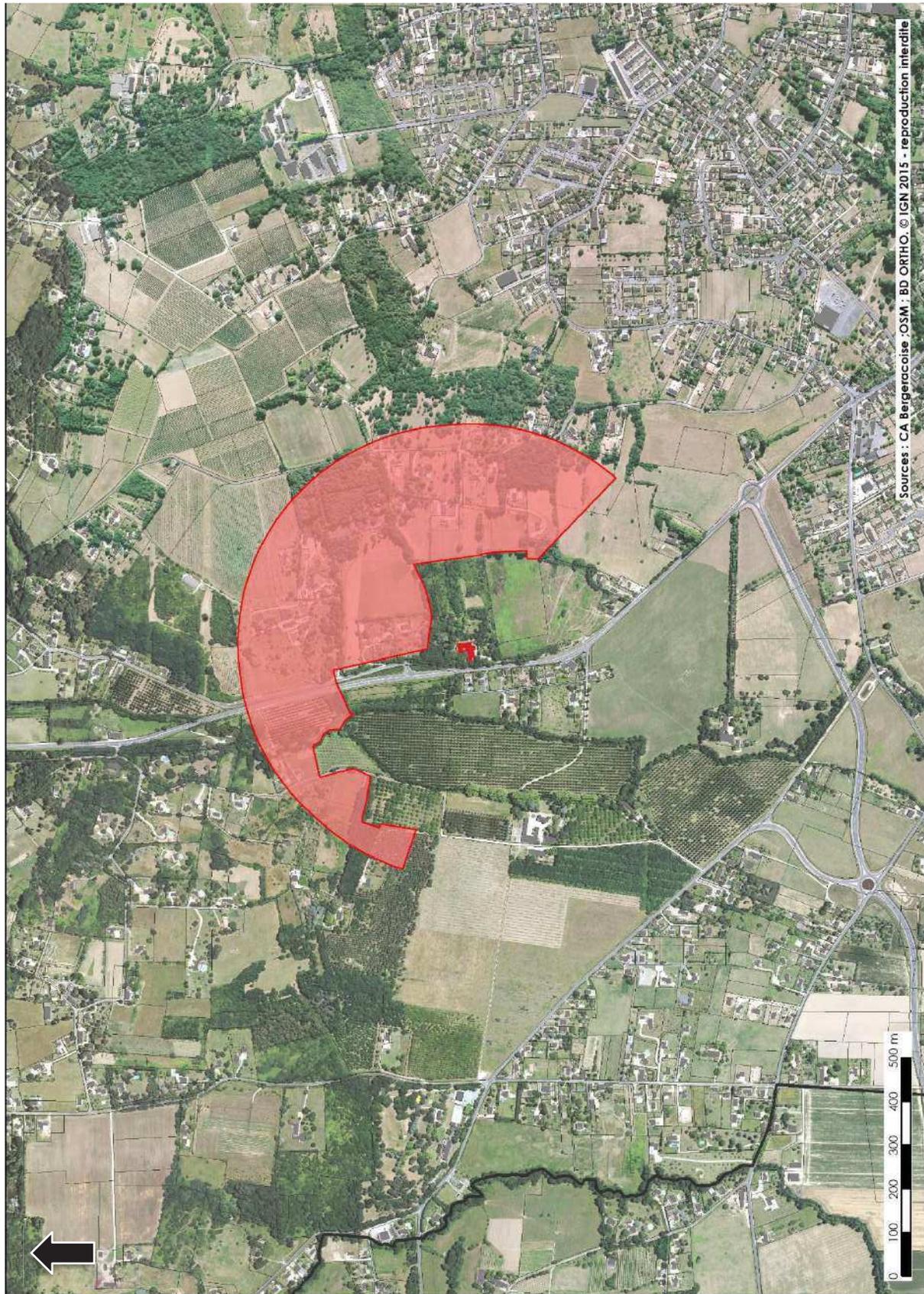
- le château Mounet-Sully,
- le parc,
- l'écrin paysager en covisibilité avec le site du château Mounet-Sully comprenant les domaines de la Mouline et de la Baume donnant tout son sens au site et valorisant lui aussi la dernière entrée de ville encore préservée à Bergerac.

Le périmètre de protection délimité adapté reprend le zonage de l'AVAP – SPR (Site Patrimonial Remarquable) existant.

Voir périmètre initial et périmètre de protection proposé présentés ci-après.

périmètre de protection actuel

Le périmètre figurant sur la carte état actuel ci-dessous correspond au rayon des 500 mètres débordant du périmètre de l'actuelle AVAP-SPR.



périmètre de protection délimité des abords proposé

Le périmètre reprend le périmètre de l'AVAP-SPR.

